



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

Jojutla de Juárez, Morelos, a diecinueve de abril de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver los autos del toca civil número **24/2022-14**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia definitiva de diecinueve de enero de dos mil veintidós, dictada por la Jueza Tercera Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el juicio ordinario civil sobre prescripción positiva promovido por ***** en contra de ***** , e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, bajo el número de expediente **149/2021-1**; y,

RESULTANDO:

1. En la fecha indicada se dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son los siguientes:

“PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.
SEGUNDO. La parte actora ***** no acreditó los extremos de su acción ejercitada, el demandado persona moral ***** no compareció a juicio y se siguió en su rebeldía e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

MORELOS, no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia: **TERCERO**. Se absuelve a la persona moral ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente procedimiento por *****.
NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”

2. Inconforme con la anterior resolución, el actor ***** interpuso recurso de apelación, el cual, una vez tramitado legalmente ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

PRIMERO. Esta Sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos. Y además, porque los hechos controvertidos se suscitaron en el lugar en que este Tribunal de Alzada ejerce jurisdicción.

SEGUNDO. Los agravios aparecen consultables a fojas 5 a 14 del toca civil.

Los motivos de inconformidad se hacen



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

consistir, esencialmente, en lo que sigue:

a) Que existe indebida valoración de las pruebas presentadas para acreditar la acción ejercitada, toda vez que quedaron satisfechos los requisitos señalados por la Ley para declarar procedente la prescripción positiva.

b) Que al título generador de la posesión se le demandó el reconocimiento del contrato de compraventa (sic) de fecha veintiocho de abril de dos mil catorce, celebrado entre el actor como comprador y ***** , éste como vendedor a nombre de la persona moral demandada, respecto del predio materia del juicio, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, lo que se acreditó con el certificado de gravamen que se anexó a la demanda, por lo que el título generador de la posesión es el mencionado contrato de compraventa, que no fue objetado y hace prueba plena.

c) Que debió tenerse por acreditada la acción en mérito a los siguientes documentos: certificado de libertad de gravamen, toda vez que la demanda se encuentra dirigida contra ***** , y es quien aparece como propietaria registral, mismo documento que no fue objetado por la contraria y tiene valor probatorio;

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

contrato privado de compraventa celebrado entre las partes el veintiocho de abril de dos mil catorce, respecto del predio materia del juicio, el cual, no fue objetado por la contraria, por lo que surte efectos como si hubiera sido reconocido expresamente por la demandada; mismos documentos que tienen eficacia y con los mismos se acredita la causa generadora de la posesión del inmueble, lo que permite al recurrente comportarse como propietario.

d) Que con la escritura ***** quedó demostrado que ***** era la persona idónea para celebrar el contrato de compraventa base de la acción, toda vez que éste era el administrador único y dueño del fraccionamiento demandado, tan es así que dicha persona vendió a *****, actual administrador del fraccionamiento (sic).

e) Que se valoró indebidamente la prueba confesional ficta a cargo de la persona moral demandada, misma prueba que tiene eficacia probatoria ya que no fue objetada por la contraria, por lo que con dicha prueba se acreditaron los requisitos que la Ley exige para prescribir positivamente, por lo que solicita se revoque la sentencia reclamada.

f) Que los testigos propuestos manifestaron que el actor se encuentra en calidad de propietario



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

desde hace más de ocho años, y posee el predio reclamado de manera pública, continua y de buena fe, y son trabajadores del ***** , por lo que su testimonio tiene valor probatorio, y si hubo una discrepancia fue por error del Licenciado al anotar la sección del inmueble, no porque los testigos no lo conozcan, dice el recurrente.

TERCERO. Los agravios sintetizados en los incisos a), b), c), d) y f) se analizan conjuntamente dada su íntima vinculación, mismos que son **inoperantes**, toda vez que el inconforme no combate las razones expuestas por la Jueza en la sentencia, y que en lo medular, señaló:

*“La documental privada consistente en contrato privado de compraventa que aparece celebrado el veintiocho de abril de dos mil catorce, por la moral demandada ***** , por conducto de su representante en ese acto C. ***** , en su calidad de vendedor y ***** en su carácter de comprador, respecto del bien inmueble...el cual refiere como su causa generadora de la posesión que viene detentando sobre el inmueble materia de la presente acción en calidad de dueño; documental que si bien no fue objetada ni impugnada por la parte demandada...por si sola no crea convicción en la juzgadora respecto de la causa generadora de la posesión del accionante, pues si bien se trata de un contrato de compraventa, esto es, un acto traslativo de dominio, la calidad de dueño respecto del*

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

inmueble tiene que cimentarse en la **autenticidad del propio título** y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, por lo que es menester que esta probanza se adminicule y robustezca con diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es **fundada su creencia en la validez de su título**, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Asimismo, es menester mencionar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la diversa jurisprudencia 1ª/J.9/2008, determinó que el contrato privado de compraventa que se exhibe en un juicio de prescripción positiva para acreditar el justo título o la causa generadora de la posesión debe ser de **fecha cierta**...

Sin embargo, los tres supuestos con el que se concretaba la fecha cierta de los contratos privados celebrados por las partes, han sido interrumpidos por la jurisprudencia 1ª/J.82/2014 de la Décima Época, emitida por la Primera Sala, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 200, que a la letra dice: (la transcribe).

De lo anterior se concluye que para probar el justo título el promovente tendrá que aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar:

1) Que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante.

2) Si el acto traslativo de dominio que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado, en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita, y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

7

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe.

En este sentido, por cuanto al acervo probatorio de la parte actora, es menester referir que el accionante ofreció la **CONFESIONAL** a cargo de ***** , quien por conducto de su apoderado legal, fictamente confesó:

(...).

Prueba que a criterio de esta juzgadora, no robustece la causa generadora de la posesión en primer lugar porque **no admitió que le haya vendido el inmueble** que pretende usucapir y, por ende, no existen circunstancias de modo, lugar y tiempo de que hayan celebrado dicho acto traslativo de dominio, entonces, no hubo posiciones respecto al reconocimiento por parte del demandado de que haya celebrado el contrato de compraventa exhibido como justo título con el accionante, **no hay confesión en cuanto a la fecha** en que se celebró el contrato privado de compraventa exhibido como justo título por la parte actora y si bien es cierto confiesa fictamente que sabe que el actor entró a poseer el día 28 de abril de 2014, no menos lo es que **no hay posición alguna tendiente a que refiera porqué motivo el actor entró en posesión del inmueble materia de litis, o bien, qué hecho o acto generó que el actor entrara a poseer, además de qué ninguna posición se deriva que el confeso haya hecho hincapié en que conoce la ubicación del inmueble o que sepa la dirección exacta de la propiedad a usucapir, de igual manera, no existen datos que deriven de las posiciones que nos revelen que el acto traslativo de dominio que exhibió como su justo título fue oneroso, o que el demandado recibió pagos por parte**

del actor a cuenta del precio pactado y finalmente no debe pasar desapercibido que el justo título que exhibió en la actor como causa generadora de su posesión, los realizó con una persona moral **sin que haya hecho alguna posición** tendiente a dilucidar a esta juzgadora si dicho administrador único en representación de la moral demandada ***** **tenía poderes para disponer del bien y enajenarlo**, demostrando así que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente **en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante**, por lo que en términos del artículo 490 del código procesal civil, **no ha lugar a concederle valor probatorio**, lo anterior considerando el criterio federal antes citado... Y por último **no se acreditó que dicho título es de fecha cierta**, lo cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; Y si bien del desahogo del medio de prueba que se valora existe un indicio en donde se advierte que el demandado ***** por conducto de su apoderado legal, reconoce físicamente que la posesión que detenta su articulante lo es desde el veintiocho de abril de dos mil catorce, sin embargo, **no se menciona si el motivo lo es porque con esa fecha celebró el contrato privado de compraventa con la parte actora, puesto que no hay confesión respecto a que celebró dicho acto traslativo de dominio con el actor, por lo tanto dicha prueba en general no robustece la causa generadora de la posesión** mencionada por el actor en su escrito inicial de demanda.

Del mismo modo, por cuanto a la prueba testimonial ofrecida por el actor a cargo de ***** , quienes al contestar el interrogatorio que les fue formulado en la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

diligencia del once de enero de dos mil veintidós, el primero manifestó:

(...).

*A esta probanza se le niega valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 471490 de la Ley adjetiva civil, ya que refieren que conocen a su presentante y también el señor *****, sin embargo, **no dicen porqué motivo conocen el segundo de los mencionados**, siendo que era importante aclarar ello, puesto que **fue quien fungió como parte vendedora en su carácter de administrador único de la moral demandada** en el contrato privado de compraventa que exhibió la parte actora en su escrito inicial de demanda como causa generadora de su posesión...*

*...y no sólo se le resta valor probatorio a la testimonial que se analiza en este apartado por dicha razón, sino también porque no robustece lo manifestado por la parte actora en su demanda inicial, respecto al justo título que exhibió como causa generadora de su posesión, ya que mencionan que adquirió la posesión del inmueble antes mencionado en fecha veintiocho de abril de dos mil catorce, **sin que hayan dicho porqué lo saben o cómo es que se enteraron**, asimismo manifiestan que el actor ha poseído el inmueble de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, **sin que hayan hecho hincapié en lo mínimo respecto a los actos por los cuales consideran que así ha poseído, o bien, actos que revelen el dominio del accionante** sobre el inmueble que pretende usucapir, por lo tanto, es inconcuso que la testimonial a cargo de los testigos mencionados no merece valor probatorio.*

Lo dicho hasta aquí supone que con los medios de prueba previamente valorados, la parte actora no evidencia la autenticidad del acto traslativo de dominio que exhibe como su justo título, ya que no se robusteció que

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

haya tenido lugar verdaderamente, esto es, de su autenticidad, pues no se acreditó con los medios probatorios que ofertó que hizo pagos a favor del demandado por concepto del inmueble materia de la usucapión y, por consecuencia no se acreditó que su justo título sea de fecha cierta, para lo cual debió ofertar pruebas que produjeran convicción a esta juzgadora respecto a la autenticidad de su título y sobre todo desde la fecha en que comenzó a poseer, tampoco se advierte de manera contundente que les conste la posesión y actos de dominio que detenta la actora en el predio materia de la litis, puesto que de ninguna interrogante se desprende que se les haya solicitado esos datos a los atestes de referencia, más aún, el inmueble al que hicieron referencia a los atestes es diferente al que adujo la parte actora en su escrito inicial de demanda, por lo tanto no pueden ser valoradas las declaraciones que hicieron respecto a las calidades de posesión que el actor detenta...”.

Como se observa, la autoridad jurisdiccional de primera instancia, **desestimó la acción de prescripción positiva** que el ahora inconforme planteó en el juicio natural; los argumentos centrales que la Jueza utilizó para resolver en la forma en que lo hizo fueron:

a) el prescribiente fundó la *causa generadora de la posesión* en el **contrato privado de compraventa** que los contendientes celebraron el veintiocho de abril de dos mil catorce, respecto del predio en disputa, y aunque la demandada no objetó dicho contrato, *por sí solo, no crea convicción en torno*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

a la causa generadora de la posesión, en tanto que la calidad de dueño tiene que cimentarse en la **autenticidad de ese título y la fecha en que se inició la posesión** del inmueble reclamado, datos que el accionante tiene que robustecer durante el juicio con diversos medios de prueba.

b) Que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha determinado que entratándose de los juicios de prescripción positiva, para acreditar la causa generadora de la posesión o el justo título, la posesión debe ser de **fecha cierta**, concepto que ha sido evolucionado en la jurisprudencia del más alto Tribunal del país, y con relación a dicha característica, actualmente tienen que acreditarse tres elementos: **1.** Aportar pruebas que revelen que existen bases para creer que el vendedor podía disponer del bien; **2.** Acreditar que el acto traslativo de dominio en que se funda el justo título fue oneroso o gratuito, según el caso; y **3.** La fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, para realizar el cómputo del plazo de la prescripción.

c) Que la confesional ficta a cargo de la enjuiciada persona moral ***** , carece de valor para acreditar la causa generadora de la posesión, toda vez que no se formuló posición en torno a que la

demandada vendió al actor el predio litigioso **a través del contrato** privado de compraventa base de la acción; **no hay un reconocimiento** de la persona moral de haber celebrado dicho acto jurídico, **ni la fecha** en que el contrato se celebró.

d) Que si bien la absolvente *****, reconoció fictamente que el actor ***** entró a poseer el inmueble el veintiocho de abril de dos mil catorce, no se formularon posiciones en torno a porqué motivo o razón el prescribiente entró a poseer el bien raíz, y tampoco si el contrato privado de compraventa fundatorio de la acción fue oneroso y si recibió pagos a cuenta del precio pactado.

e) Que la prueba testimonial que propuso el actor a cargo de *****, carece de valor, toda vez que si bien manifestaron conocer a *****, no manifestaron los motivos por los que conocen a dicha persona, dato que era importante, ya que fue quien fungió como vendedor y administrador único de la persona moral demandada.

f) Que si bien los testigos manifestaron que el actor ha poseído el inmueble de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, no mencionaron los actos por los que consideran que así ha poseído, o bien actos que revelen el dominio del actor sobre el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

inmueble reclamado, por lo que dicha testimonial carece de valor.

g) Que los medios de prueba allegados al proceso no demuestran la autenticidad del contrato privado de compraventa en que el actor fundó el justo título, toda vez que no hay prueba de que el actor realizó pagos a favor de la demandada por la adquisición del inmueble disputado; ni que el contrato es de fecha cierta, la fecha en que el actor comenzó a poseer la propiedad, y tampoco cuáles son los actos de dominio que ejerce el actor sobre el inmueble.

Las anteriores consideraciones expuestas por la Jueza en la sentencia **no fueron combatidas** por el ahora recurrente, toda vez que éste al elaborar el pliego de agravios sólo se limita a señalar, de manera general: que al título generador de la posesión se le demandó el reconocimiento del contrato de compraventa (sic); que para acreditar la acción exhibió el certificado de gravamen, así como el contrato privado de compraventa base de la acción, los cuales no fueron objetados y surten efectos como si hubieran sido reconocidos por la demandada; que ***** , persona idónea para celebrar el contrato, le vendió a ***** (sic); la confesional ficta a cargo de la demandada no fue objetada por la contraria (sic); y la

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

discrepancia en la ubicación del predio fue error del Licenciado. **Y sin que el inconforme expresara un argumento o criterio en contrario a lo que dijo la Jueza**, y de ahí la inoperancia de los agravios.

Dicho de otra manera, además de no combatir las razones de la Jueza expuestas en la sentencia, mismas que se han puesto de relieve, el apelante **tampoco elabora un razonamiento lógico-jurídico** que ponga de manifiesto la ilegalidad de la sentencia, es decir, no expresa cuál es, a su parecer, el alcance o consecuencia jurídica de que la enjuiciada persona moral no objetó el contrato privado de compraventa fundatorio de la acción, y en que el prescribiente fundó su justo título, en tanto que respecto a dicho medio probatorio, el inconforme únicamente se limitó a señalar que su contraparte no impugnó dicho documento, pero no expresó las razones legales del porqué, en su concepto, la sola exhibición del precitado contrato de compraventa y la falta de objeción del mismo, era suficiente para acreditar la causa generadora de la posesión; tampoco señala con claridad y precisión qué situación concreta es la que el *a quo* dejó de advertir o analizar con relación al contrato privado de compraventa base de la acción y el certificado de gravamen que acompañó al libelo inicial, al estimar la recurrente que con dichas



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

pruebas se demostró, dijo, la acción de prescripción positiva; cuál fue la afectación legal que ello le causaba y cómo la falta de objeción del contrato privado de compraventa había trascendido al resultado del fallo, siendo así, que el agravio se considera deficiente, **dado que no puede relevarse al agraviado de la carga procesal** que le corresponde de exponer con claridad sus argumentos jurídicos tendentes a demostrar la manera en que se dejaron de observar las disposiciones contenidas en la ley, y como pudieron lesionar sus intereses y trascendieron al resultado del fallo; por tanto, debe concluirse que como **el recurrente no aportó las bases para el análisis de las deficiencias**, que en su concepto fueron cometidas en la sentencia, **el agravio en estudio no reúne los requisitos técnicos** exigidos por el artículo 537 del Código Procesal Civil vigente; de ahí que el motivo de inconformidad en estudio sea inoperante.

Tiene aplicación al criterio anterior las jurisprudencias del tenor siguiente:

“AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS EN LOS QUE SE PRODUCE UN IMPEDIMENTO TÉCNICO QUE IMPOSIBILITA EL EXAMEN DEL PLANTEAMIENTO QUE CONTIENEN.
Conforme a los artículos 107, fracción III, de

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83, fracción IV, 87, 88 y 91, fracciones I a IV, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto y el respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia dictada en la audiencia constitucional, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta y, en general, al examen del respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento del juicio, labor realizada por el órgano revisor a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la revisión se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar de la **falta de afectación directa al promovente** de la parte considerativa que controvierte; de la **omisión** de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; **de su formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido**, que puede darse: a) al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia; b) al introducir pruebas o argumentos novedosos a la litis del juicio de amparo; y, c) en caso de reclamar infracción a las normas fundamentales del procedimiento, al omitir patentizar que se hubiese dejado sin defensa al recurrente o su relevancia en el dictado de la sentencia; o, en su caso, de la concreción de cualquier obstáculo que se advierta y que impida al órgano revisor el examen de fondo del planteamiento propuesto, como puede ser cuando se



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

desatienda la naturaleza de la revisión y del órgano que emitió la sentencia o la existencia de jurisprudencia que resuelve el fondo del asunto planteado.”¹

“AGRAVIOS DEFICIENTES EN LA APELACIÓN. Dentro del sistema estrictamente legal en que se desenvuelve la segunda instancia no es posible suplir las deficiencias que contengan los agravios, por no expresarse en ellos las disposiciones legales que, en concepto del apelante, se consideran violadas por la sentencia recurrida. **La expresión de agravios no debe ser un alegato, por que las partes tienen derecho de alegar, una vez planteados los agravios, para desenvolver éstos, ampliarlos y ofrecer al juzgador, los diversos puntos de vista que les expliquen o demuestren.** El agravio es la parte del fallo que ofende el derecho del apelante, ofensa que no existiría si no involucra la violación de un derecho, no en términos generales o como subjetivamente lo estime el agraviado, sino de un derecho precisamente consignados en la ley; y de aquí surge la necesidad que el apelante tiene de señalar ese derecho y el motivo por el cual se causa el agravio. Las sentencias no pueden objetarse en términos generales, y la falta de señalamiento, por el apelante, de las normas legales que en su concepto fueran violadas por el Juez de primera instancia, imposibilita al tribunal de alzada para pronunciar resoluciones concretas sobre puntos que no le han sido sometidos, también de una manera concreta.”²

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

¹ Novena Época, Registro: 166031, Instancia: Segunda Sala, **Jurisprudencia**, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Noviembre de 2009, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 188/2009, Página: 424.

² Época: Quinta Época, Registro: 348900, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXXXIV, Materia(s): Civil, Página: 1061.

“AGRAVIOS, NO LO SON LAS MANIFESTACIONES DE INCONFORMIDAD CON EL FALLO IMPUGNADO, NI LA SIMPLE INVOCACION DE PRECEPTOS LEGALES QUE SE ESTIMAN VIOLADOS. Las simples manifestaciones vagas e imprecisas de inconformidad con el sentido de la sentencia recurrida, no pueden considerarse como agravios si no atacan los fundamentos vertidos en el fallo impugnado, ni exponen argumentos jurídicos concretos para demostrar por qué los preceptos invocados son violatorios de garantías; si no que es necesario precisar qué razonamientos del a quo se estiman incorrectos, en qué consistió la violación aducida, y los argumentos lógicos y jurídicos tendientes a demostrar la ilegalidad de las consideraciones de la sentencia.”³

En las relatadas consideraciones, al resultar inoperantes los agravios de la apelación procede confirmar la resolución reclamada, por las razones que informan el presente fallo.

No se hace especial condena al pago de costas en esta segunda instancia, por tratarse de sentencia declarativa, y ninguna de las partes procedió con temeridad ni mala fe, en términos de lo dispuesto en el artículo 164 del Código Procesal Civil.

³ Octava Época, Registro: 226438, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencias, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo V, Segunda Parte-2, Materia(s): Común, Tesis: VI. 2o. J/44, Página: 664, Genealogía: Gaceta número 26, Febrero de 1990, página 61.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

Toca civil: 24/2022-14

Expediente: 149/2021-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, y 105, 106, 530, 550 y demás aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Se **confirma** la sentencia definitiva de diecinueve de enero de dos mil veintidós, por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO. No se hace especial condena al pago de costas en esta segunda instancia, por las consideraciones expuestas en la penúltima parte del considerando tercero del presente fallo.

TERCERO. **Notifíquese personalmente.** Con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos originales al Juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

Así, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, licenciados **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala; **FRANCISCO HURTADO**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

DELGADO, integrante; y **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles, licenciado David Vargas González, quien da fe.

MLTS/AGF/jctr